

Eitorf, den 18.03.2020

Amt 60 - Amt für Bauen und Umwelt

Sachbearbeiter/-in: Carolin Schmidt

Bürgermeister

DRINGLICHKEITSENTSCHEIDUNG
gem. § 60 Abs. 1, Satz 2
- öffentlich -

Beratungsfolge

Rat der Gemeinde Eitorf

15.06.2020

Tagesordnungspunkt:

Sanierung Siegparkhalle; Baumaßnahmebeschluss

Es wird folgende Dringlichkeitsentscheidung getroffen:

Der Rat der Gemeinde Eitorf beschließt unter Erweiterung/Ergänzung des Beschlusses des Ausschusses für Bauen und Verkehr vom 09.05.2017 und in der Folge des Beschlusses des Rates vom 25.02.2019 die Durchführung der Baumaßnahme „Sanierung Siegparkhalle“ wie in der Vorlage beschrieben.

Begründung zur vorstehenden Entscheidung:

Nachfolgend wird die Beschlussvorlage für die Sitzungen des

- ABV > 17.03.2020
- Rat > 30.03.2020

wiedergegeben.

Aufgrund des Ausfalls der Rats- und Ausschusssitzungen im Zusammenhang mit dem Ausbruch des Corona-Virus ist eine Entscheidungsfindung über Fachausschuss mit Beschlussempfehlung und Rat mit abschließender Entscheidung zurzeit nicht möglich. Entscheidungsgremium ist der Rat. Daher enthält diese Beschlussvorlage die abschließende Beschlussempfehlung für den Rat.

Die Entscheidung duldet keinen Aufschub, da mit den Arbeiten kurzfristig begonnen werden soll.

Grundsätzlich trifft Dringlichkeitsentscheidungen für den Rat gem. § 60 GO NW der Hauptausschuss. Ist auch die Einberufung des Hauptausschusses nicht rechtzeitig möglich und kann die Entscheidung nicht aufgeschoben werden, kann der Bürgermeister, im Falle seiner Verhinderung der allgemeine Vertreter – mit einem Ratsmitglied entscheiden.

Der Bürgermeister wünscht eine Abstimmung mit allen Fraktionsvorsitzenden. Die Kopfzeile wurde entsprechend angepasst.

Text der Ursprungsvorlage für ABV und Rat:

Aufgrund der Terminierung der Ausschüsse und der bereits laufenden Sanierungsmaßnahme wurde die oben angegebene Beratungsreihenfolge gewählt.

I. Historie

Der ABV hat in seiner Sitzung am 09.05.2017 den grundlegenden Baumaßnahmebeschluss zur Sanierung der sanitären Anlagen und der Turnhalle der Siegparkhalle beschlossen. Beschluss: Nr. XIV/16/76

Geplant war, in den Sommer- und Herbstferien 2017 die sanitären Anlagen mehr oder minder kern zu sanieren und in der Turnhalle den Prallschutz, die Geräteraumtore und das Geländer der Tribüne zu erneuern. Zudem sollten kleinere Mängel Bereich Brandschutz (u.a. Verschließen von Brandschutzklappen) beseitigt werden. Aufgrund mangelnder Angebote bei der Ausschreibung der durchzuführenden Gewerke und einem zu kurzen Zeitraum für erneute Ausschreibungen hat der ABV in seiner Sitzung am 11.07.2017 beschlossen, die oben aufgeführten Arbeiten in zwei Abschnitten durchzuführen. Beschluss: Nr. XIV/17/91

Gemäß dieses Beschlusses wurden die Arbeiten in der Turnhalle (Prallschutz, Geräteraume und Tribüne) in den Sommerferien 2017 durchgeführt.

Mit der Sanierung der sanitären Anlagen wurde mit den Sommerferien 2018 begonnen. Im Zusammenhang mit diesen Sanierungsarbeiten wurde in den Räumen Asbest gefunden, was den Bauablauf zunächst um wenige Monate verzögern sollte. Im weiteren Verlauf stellte sich jedoch heraus, dass es sich bei den „kleinen Mängeln im Bereich Brandschutz“ um massive Abweichungen im Bestandsgebäude von der damaligen Baugenehmigung handelte. Das größte Problem ist das Fehlen von zwei Brandabschnitten aufgrund der Ausführung des Daches über dem Umkleidebereich als Trapezblechdach. Aufgrund dessen wurde das Ingenieurbüro Löwenberg mit der Erstellung eines Brandschutzkonzeptes und anschließend als Fachplaner für die komplette Sanierungsmaßnahme beauftragt. Die Wand zwischen Turnhalle/Geräteraume und dem Turnschuhgang muss in der Folge nun als rauchdichte Wand ertüchtigt werden.

Um die Planung und Ausführung der somit deutlich erweiterten Sanierung zu beschleunigen und die bautechnischen Anforderungen auf die eine Sportstätte zu reduzieren, hat der Rat in seiner Sitzung am 25.02.2019 beschlossen, die Siegparkhalle nicht mehr als allgemeine Versammlungsstätte zu betreiben. Beschluss: Nr. XIV/30/356

In der Folge ist die Besucherzahl bei Sportveranstaltungen nun auf maximal 200 begrenzt.

In Zusammenarbeit mit dem Ingenieurbüro wurde der notwendige neue Bauantrag für die Siegparkhalle erstellt und an den Rhein-Sieg-Kreis gesandt. Zum Sachstand wurde in verschiedenen Ausschüssen berichtet, zuletzt im Rat am 27.01.2020.

II. Aktueller Stand

Die Baugenehmigung wurde Ende Januar 2020 erteilt. Im Vorfeld hatte der Kreis einige Änderungen gewünscht, die nachträglich eingereicht worden sind. Die Gewerke, die von der Baugenehmigung abhängig waren, konnten somit erst nach der Erteilung der Baugenehmigung ausgeschrieben werden.

Zusätzlich zu den bekannten Arbeiten aufgrund des Brandschutzes sind noch folgende Arbeiten durchzuführen:

Zu den bereits bekannten Problemen im Bereich des Brandschutzes gab es immer wieder Wassereintritt durch das Dach im Bereich des Umkleidetraktes. Punktuelle Reparaturmaßnahmen brachten keine abschließende Lösung, so dass im Zuge der Gesamtmaßnahme nun auch das Dach auf dem Umkleidetrakt erneuert werden soll. Um das Dach erneuern zu können, muss die Attika abgenommen werden. Die Fassade und die Attika sind miteinander verklebt und bestehen aus asbesthaltigen Faserzementplatten. Baugleiche Fassadenplatten waren früher auch an der angrenzenden Sekundarschule verbaut und wurden dort bereits ausgetauscht. Im Zuge der Flachdachsanieierung am Umkleidetrakt der Siegparkhalle soll nun auch dort die asbesthaltige Fassade und Attika ausgetauscht werden. Der Austausch erfolgt an der Fassade am Haupteingang, auf der Schulhofseite und am angrenzenden Schultoilettentrakt.

An der Westseite wird die Fassade nicht ausgetauscht. Grund dafür ist, dass das Vereinsheim des SV09 direkt vor die Fassade gesetzt wurde und die Platten zu großen Teilen nicht zugänglich und demontierbar sind. Der verbleibende sichtbare Teil der Fassade befindet sich im Bereich des Treppenaufgangs zum Vereinsheim. Ein Austausch der Fassade würde an dieser Stelle keinen Sinn ergeben. Die Treppe ist ebenfalls direkt an die Fassade gebaut worden, so dass Teile der Fassade hinter der Treppe verbleiben würden. Die Fassadenplatten müssten in der Folge um die Treppenstufen herum eingeschnitten werden, was wiederum unnötig Asbest freisetzt. Die Fläche der sichtbar verbleibenden Fassadenplatten ist im Vergleich zu den auszutauschenden Flächen klein. Zudem sind diese Fassadenplatten bereits durch einen Anstrich geschützt, so dass hier derzeit nicht damit zu rechnen ist, dass sich Asbestfasern von den Platten lösen. Die Fassadenplatten, die auf den übrigen Flächen ausgetauscht werden, sind unbehandelt und wurden bereits jahrelang der Witterung ausgesetzt.

Erfolgreich ausgeschrieben wurden die Gewerke Dach, Metallbau, Fassade und Außenanlagen / Pflasterarbeiten. Diese Gewerke konnten bereits unabhängig von der Baugenehmigung ausgeschrieben und nach Anhörung der Vergabekommission beauftragt werden.

III. Kosten und Finanzierung

Nach derzeitigen Prognosen kostet die Gesamtmaßnahme rund 1.700.000,00 €.

Davon wurden bisher bereits rund 667.000,00 € verausgabt.

Die bislang ausgegebenen Mittel zur Sanierung der Siegparkhalle wurden aus Mitteln des Förderprogramms „Gute Schule 2020“ finanziert. Der Mehrbedarf in Höhe von rund 1,1 Mio. Euro ist im Haushaltsentwurf 2020 im Produkt 08.01.01 – Sportstätten - unter dem Konto 521503 veranschlagt worden. Deren Refinanzierung erfolgt aus dem „2. Kapitel des Kommunalinvestitionsförderungsgesetz“ und einer weiteren Rate aus dem Programm „Gute Schule 2020“. Beide Förderungen sind ebenfalls im Produkt 08.01.01 ausgewiesen.

Wie schon an anderer Stelle dargelegt, handelt es sich um eine pflichtige, aus 2019 fortgesetzte Maßnahme. Es handelt sich um eine für den Schulbetrieb erforderliche bauliche Anlage, die bau- und brandschutzrechtlich sowie bautechnisch in einem ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten und zu betreiben ist.

IV. Maßnahmebeschluss

Es handelt sich um eine Maßnahme auf dem Gebiet des gemeindlichen Hochbaus mit einer Bausumme von mehr als 125.000 € netto. Gemäß § 9 der ZustO ist ein Maßnahmebeschluss des Rates erforderlich und eine vorlaufende Beratung im ABV.

Zwar wurde der Werdegang der Maßnahme in den Gremien bereits unter verschiedenen Aspekten beraten und auch wesentliche strukturelle Beschlüsse getroffen wurden (siehe oben). Insbesondere der Beschluss des Rates vom 19.02.2019 trägt dem Grunde nach die Maßnahme schon in sich. Jedoch fehlt bislang auf der Grundlage der hier dargestellten wesentlichen baulichen Leistungen der formale Maßnahmebeschluss. Er soll mit dem Beschlussvorschlag eingeholt werden. Anzumerken ist, dass die Nutzung und Funktion der Halle, die Baugenehmigung und die dargestellten technischen Zusammenhänge so gut wie keine Spielräume lassen. Die Verwaltung setzt im Übrigen nach wie vor nach Kräften alles in eine möglichst zügige Ausführung der Maßnahme.